

# LIDIA DUDZIAK

RADNA MIASTA POZNANIA KLUB RADNYCH PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

Poznań dnia, 5.02.2019

## INTERPELACJA

**Dot:** Dot. ponownego wnikliwego rozpatrzenia /mojej /interpelacji Radnej Lidii Dudziak z dnia 25. 09. 2018 r.

*Szanowny Panie Prezydencie,*

Interpelacje w systemie demokratycznym - podobnie jak komisje rewizyjne, pełnią ważną funkcję kontrolną, wynikającą art 18 a ustawy o samorządzie gminnym.

Jednak aby ten mechanizm skutecznie działał, konieczne jest poważne traktowanie interpelujących radnych, oraz przekazywanie rzetelnej merytorycznej odpowiedzi o wiarygodności dokumentu urzędowego chronionego prawnie.

Jednak w odpowiedzi na moją interpelację z 25. 09. 18 r. zamiast sporu na argumenty, „ex cathedra” zaprezentowano jedynie słuszne decyzje Prezydentów p. Grobelnego i p. Jaškowiaka naruszające art 6 kpa:

Podtrzymano tezę o zasadności przekazania gruntów całego Osiedla dla PSM w oparciu art. 207 u.g.n. mimo że art. 208 ust. 2 u.g.n. określał, że roszczenie spółdzielni o ustanowienie użytkowania wieczystego obejmuje *jedynie „grunty niezbędne do prawidłowego korzystania z budynku”*.

W świetle powyższego niedopuszczalne było przekazanie gruntów całego osiedla spółdzielni podstawie art. 207 u.g.n. tym bardziej, że przekazane bezprawnie grunty to: drogi lokalne, boiska sportowe, place zabaw, tereny rekreacyjne, których utrzymanie zgodnie z art. 7 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należy do zadań własnych gminy.

*Często zasadność wniosków spółdzielni o bezprawne przekazanie obszernych działek rozstrzygają Sądy Powszechnie w długoletnich sporach; nawet przywołany w tekście odpowiedzi na interpelację wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26.08.2004 r.*

# LIDIA DUDZIAK

## RADNA MIASTA POZNANIA KLUB RADNYCH PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

*I C106/04 potwierdza, że skoro prezes spółdzielni chce objąć w użytkowanie wieczyste zbyt duży obszar gruntów, to Prezydent Miasta powinien w oparciu o art. 208 ust.2 odmówić ich przekazania. SN uznał, „że spółdzielnia żądając 3,4 ha nie dała sądowi szans na przyznanie jej potrzebnej na parking części działki”. Ponadto SN stwierdził, że „art. 208 ust. 2, jako ingerujący w prawo własności gminy, musi być interpretowany ściśle. W podobnym tonie wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 maja 2015 r. Sygn. Akt. I CSK 166/14: „jedną z przesłanek roszczenia z art. 208 ust. 2 u.g.n. jest wykazanie, że grunt będący w dniu zgłoszenia roszczenia w posiadaniu występującego z powództwem, obejmuje obszar niezbędny do prawidłowego korzystania z budynku” i dalej „zgłaszając roszczenie strona powodowa powinna zgodnie z art. 6 k.c. powinna udowodnić okoliczności dotyczące zasady i przedmiotu tego roszczenia”.*

*Jednak wbrew pozytywnej opinii w sprawie przekazania PSM w 1999 r. gruntów całego Osiedla Jana III Sobieskiego w użytkowanie wieczyste na na podstawie art. 207 u.g.n., obecnie przekazanie gruntów odbywa się w Poznaniu na podstawie art. 208 ust. 2 u.g.n. <http://bip.poznan.pl/public/bip/zarzadzenia.html?co=show&id=27226>.*

*Gdyby wniosek Zarządu PSM o przekazanie gruntów całego osiedla z dnia 21. 12. 1995 r. miał solidną podstawę prawną, to Prezydent Szczęsny Kaczmarek nie rozpatrywał by go trzy lata. Nawet wniosek uzupełniający PSM z 12. 03. 1998 r. nie był w stanie zmusić Prezydenta Kaczmarka do pozytywnego załatwienia sprawy. Tymczasem Prezydent Grobelnemu przekazał grunty miejskie dla PSM wkrótce po rozpoczęciu kadencji przy niewłaściwej podstawie prawnej.*

W odpowiedzi na moją interpelację zabrakło uzasadnienia bezprawnych decyzji Prezydenta m. Poznania wstrzymujących przekształcenia własnościowe pod pretekstem toczących się postępowań administracyjnych ustalających prawidłowość nabycia nieruchomości. Wstrzymanie przekształceń własnościowych w w/w sytuacji nakazywał uchylony art. 3 ustawy z dnia 4. 09. 1997 r. Dz. Ustaw Nr 123 poz. 781 „o przekształceniu użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności”.

Zapis ten, „obowiązujący” dogmatycznie w Poznaniu do końca 2018 r. utracił swą moc w dniu 13.10.2005 r., po wejściu w życie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Od tego dnia w terminach określonych przez kpa Prezydent Miasta Poznania powinien wydawać decyzje o przekształceniu prawa użytkowania

wieczystego w prawo własności nieruchomości bez zbędnej zwłoki, gdyż utracił prawo zawieszania takich postępowań.

Z powyższego wynika, że wszystkie decyzje zawieszające realizację wniosków o wykup/przekształcenie prawa użytkowania wieczystego wydane po dniu 13.10.2005 r. przez WGN w imieniu Prez. m. Poznania nie mają mocy prawnej.

# LIDIA DUDZIAK

## RADNA MIASTA POZNANIA KLUB RADNYCH PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

Kolejnym naruszeniem prawa był niesprawiedliwy podział działek Osiedla. Bezprawnie zróżnicowano rozmiary działek; jednobudynkowe działki wydzielono po obrysie

budynków dla wspólnot Osiedla (budynki 2,11,12,18,24,28,40 ), natomiast dla pozostałych budynków wydzielono działki głównie wielobudynkowe (przydzielając nawet 4 działki do jednego budynku i 4 budynki do jednej działki); często 10 krotnie większe od działek budynków wspólnot. Powoduje to drastyczny wzrostem zarówno opłat za uż. wieczyste w latach 2007- 2018, jak i kosztów przekształceń własnościowych.

Również wywoływanie operatów szacunkowych po 13 . 10. 2005 r. po bezprawnych odmowach przekształceń było rażąco niesprawiedliwe, gdyż Urząd był zobowiązany wydać decyzję administracyjną o przekształceniu prawa uż. wieczystego w prawo własności w czasie 14 dni. Czyli od początku 2008 r. wszystkie grunty, które wg WGN UMP były objęte postępowaniami zwrotowymi powinny być już własnością byłych użytkowników wieczystych.

Przedstawiono obszerną informację na pięciu stronach rzekomo dotyczącą pkt. 4 i 5 interpelacji nie dotyczącą istoty problemu. Nie wyjaśniono jednak na podstawie jakiej ustawy zawieszono postępowania przekształceniowe, oraz dlaczego zamiast 14 dni zgodnie z kpa przekształcenia trwały 14 lat!. Nie odniesiono się również do propozycji rekompensaty mieszkańcom Osiedla krzywd w sposób wymieniony w punktach 1-3 interpelacji.

Odnosi się wrażenie, że decyzje Miasta nie zapadają wg przepisów ustaw, lecz wg określonego lobby, pod dyktando pana . który podsumowując dyskusję w Głosie Wielkopolskim z 17 marca 2004 r. stwierdził: „Za kilka dni Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości podejmie decyzję o wystąpieniu o zwrot także tych nieruchomości, co do których nie ma szans na ich zwrot. Po to by zablokować procesy”.

Według Prezydenta Poznania do pokrzywdzenia mieszkańców Osiedla Jana III Sobieskiego nie doszło gdyż wszystko odbyło się „*lege artis*”, czyli *rekompensata się nie należy*. ( Art. 231. § 1. *Funkcjonariusz publiczny, który, przekraczając swoje*

*uprawnienia lub nie dopełniając obowiązków, działa na szkodę interesu publicznego lub prywatnego, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3 )*

Ponieważ bezprawne przekazanie gruntów, połączone z bezprawnym blokowaniem przekształceń własnościowych i bezzasadnym naliczeniem nowych wyższych opłat na podstawie spóźnionych operatów szacunkowych tak nadwyrężyło budżet mieszkańców Osiedla, że rekompensatą za opłacanie nienależnych opłat za użytkowanie wieczyste gruntów może być jedynie wysoka 99% bonifikata dla użytkowników wieczystych pokrzywdzonych kaskadową bezprawnością Urzędu Miasta.

*W świetle opisanej sytuacji powstaje wrażenie, że WGN UMP był zainteresowany w przedłużaniu użytkowania wieczystego gruntów, wznawianiu postępowań zwrotowych*

# LIDIA DUDZIAK

**RADNA MIASTA POZNANIA KLUB RADNYCH PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ**  
*tworzących być może nienależne dochody do budżetu Miasta Poznania, oraz dostarczającego etatów dla fikcyjnej pracy nie tylko dla WGN i Starostwa Powiatowego,*

Z uwagi na szczupłe ramy interpelacji proszę o ocenę w jakich okolicznościach i na czyje polecenie doszło do wysłania z WGN UMP pisma z 5. 11. 2008 r. do PSM w załączeniu.

Pismo to mimo że nie zawiera żadnych cech decyzji administracyjnej zgodnie art. 107 kpa zablokowało sprzedaż gruntów dla Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W piśmie - brak przywołania podstawy prawnej, uzasadnienia faktycznego i prawnego itp., brak wskazania drogi odwoławczej; ponadto w treści pisma użyto słów „wyłączono” i „sprzedaży”, które wskazują, że wniosek PSM o sprzedaż gruntów nie był rozpatrywany w trybie Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości *mimo zapisu w art. 8. w/w ustawy: „Do spraw wszczętych na podstawie ustaw, o których mowa w art. 9, i nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy”.*

Gdyby autor odpowiedzi na interpelację Radnych każdorazowo został z imienia oraz nazwiska wymieniony wraz z nr telefonu po lewej stronie poniżej podpisu Prez. Miasta lub osoby upoważnionej, to prawdopodobnie działanie takie podniosłoby poziom merytoryczny odpowiedzi, oraz powstała by możliwość uzyskania dodatkowej informacji.

Tak uwiarygadnia się dokumenty we Wrocławiu; w Poznaniu Regulamin Organizacyjny w §71 dopuszcza zwykłą parafkę, której niestety zabrakło.

Sprawa zasługuje na ponowne i szybkie rozpatrzenie przez Prezydenta Miasta Poznania, *mieszkańcy zainteresowani czekają.*

Zał. 1 na 1 ark.

Z poważaniem



URZĄD MIASTA POZNANIA  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
61 - 655 Poznań, ul. Gronowa 20 25

Poznań, dnia 5 listopada 2007r.

Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
60-681 Poznań, os. B. Chrobrego 117  
Wpł. 05-11-2007  
L. dz. T/ 8653/2007  
Wpł. 05-11-2007

WYPEWNELO  
Agencja Inwestycyjna sp. z o.o.  
Poznań, Os. B. Chrobrego 117  
2007-11-08  
1378/07

AJ  
p. Anna Szuchnia

8.11.07  
213  
Pb  
L

p. Jan Sobieski

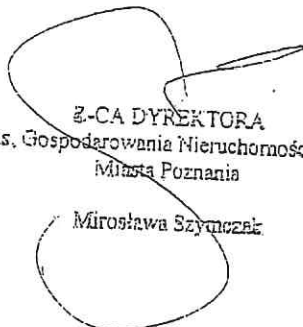
Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
60-681 Poznań, os. Bol. Chrobrego 117

Dot.: nieruchomości położonych w Poznaniu na os. Jana III Sobieskiego

Nawiązując do wcześniejszej korespondencji w ww. sprawie, Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania informuje, że w toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż w odniesieniu do następujących nieruchomości prowadzone są postępowania zwrotowe w Starostwie Powiatowym w Poznaniu:

W związku z powyższym, działki te wyłączono z postępowania o sprzedaż do czasu zakończenia postępowania zwrotowych.

O dalszych czynnościach podjętych w sprawie Spółdzielni zostanie poinformowana odrębną korespondencją.

  
Z-CIA DYREKTORA  
ds. Gospodarowania Nieruchomościami  
Miasta Poznania  
Mirosława Szymczak

Sprawę prowadzi;  
Violetta Leszczyńska  
pok. 1212, tel. 061-8271-859